5333

From: (10)(2e) , (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Sent: Tue 4/19/2016 8:56:53 AM
Subject: RE: Vragen mbt splitsingsvergunningen Toldwarsstraat (10)(2e) en de Pieter Aertszstraat (10)(2e)
Received: Tue 4/19/2016 8:56:57 AM
Aanvraagformulier-splitsingsvergunning-2015.pdf
SW10351040_00002.jpg
SW10351040_00001.jpg

Beste (10)(2e),

Hierbij mijn reactie naar aanleiding van onze telefoongesprekken en onderstaande e-mail.

- Moet erfpachter een nieuwe splitsingsvergunning aanvragen voor de splitsing in appartementsrechten vanuit het samengevoegde erfpachtrecht? Met name, nu er een nieuwe tekening moet komen en voor Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) sowieso geen vergunning is afgegeven;
  Voor de Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) dient er nog een splitsingsvergunning te worden aangevraagd voor het afsplitsen van de hoger gelegen verdiepingen. Dit is namelijk nog niet gebeurd.

- Zouden de huidige vergunningen wellicht gebruikt kunnen worden voor de splitsing in appartementsrechten vanuit het samengevoegde erfpachtrecht?
  Helaas kunnende verleende vergunningen niet worden gebruikt van de Toldwarsstraat (10)(2e) en (10)(2e) en de Pieter Aertszstraat (10)(2e) (10)(2e) Indien jullie de stappen zullen ondernemen zoals, telefonisch besproken, dienen de afgegeven vergunningen te worden ingetrokken om vervolgens een nieuwe aanvraag in te dienen.

- Mocht een nieuwe vergunning nodig zijn, kunnen dan de destijds aangeleverde gegevens/rapporten worden gebruikt? Zo niet, wat zou nu dan aangeleverd moeten worden (je had het over een strenger beleid tov toen de huidige vergunningen waren afgegeven);
  Bij een nieuwe aanvraag dienen de volgende documenten (punt 1 t/m 10) te worden ingediend, zie onderstaande afbeelding. De rapporten mogen niet ouder dan een half jaar (10)(2e) te zijn.

5333

Bij de aanvraag mee te sturen documenten

Bij de aanvraag van een splitsingsvergunning dient u de volgende documenten in te leveren, in tweevoud:

1. Dit *aanvraagformulier*, volledig ingevuld en ondertekend.
2. Eén of meer *bouwkundige tekeningen* (schaal 1:100) met:
   - de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
   - de lengte- en dwarsdoorsneden;
   - alle gevelaanzichten.
3. Een *situatieschets*, schaal 1 : 1000.
   Uit de schets moet duidelijk blijken hoe het pand ligt ten opzichte van andere panden en hoe de omgeving er uitziet. Het huisnummer en de kadastrale aanduiding van het pand met toelichting moet op de situatieschets staan. De situatietekening dient gebaseerd te zijn op, door of namens B&W aangegeven kaartmateriaal.
4. Een *splitsingstekening*, schaal 1 : 100.
   Een splitsingstekening die voldoet aan de vereisten als neergelegd in art. 109 van Boek 5 (titel 9) van het Nieuw Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde Besluit betreffende de splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en de met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1:100, met indexnummers. In de splitsingstekening moet de indeling staan en de eigendoms-wijzigingen die door de splitsing ontstaan. Hiervoor gelden dezelfde regels als voor de tekeningen die nodig zijn voor het Kadaster.
5. Een *bouwkundig opnamerapport** gebaseerd op de Checklist Kwaliteitseisen en een uitvoeringsplan voor die onderdelen van het gebouw die zich uit oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzetten. De Checklist Kwaliteitseisen is te vinden op www.amsterdam.nl/splitsen.
6. Een *puntentelling* van de huidige situatie op het moment van aanvraag, per woning, conform het Woningwaarderingstelsel voor zelfstandige woningen. Informatie is te vinden op www.rijksoverheid.nl en www.huurders.info
7. Een *funderingsrapport** waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat deze binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft (funderingscode 2). Indien de fundering vernieuwd moet worden, dient u bij de aanvraag voor een splitsingsvergunning een Omgevingsvergunning in te dienen voor deze werkzaamheden.
8. Een *verklaring van deelname aan de Gedragscode splitsen Amsterdam*.
   Bij iedere aanvraag moet een nieuwe gedragscode worden ingeleverd, met registratienummer, correcte datum en ondertekening door aanvrager en door Vastgoed Belang. Informatie over de verklaring, de kosten en hoe deze aan te vragen staat op www.vastgoedbelang.nl.
9. Een *keuringsrapport gas en elektra** van een erkend installatiebedrijf. Dit keuringsrapport mag later ingeleverd worden indien er nog verbouwd moet worden, doch uiterlijk voordat de eindinspectie plaatsvindt. Een rapport van een waarborginstallateur dient te zijn voorzien van een waarborgregistratienummer.
10. Een *asbestinventarisatierapport type A* (op basis van een visuele inspectie), opgesteld door een erkend gecertificeerd asbest - inventarisatiebureau.
11. Bij aanvragen voor de categorie 'complexgewijze aanpak' kunnen door het stadsdeel aanvullende kwaliteitseisen worden gesteld. Neem hiervoor contact op met het betreffende stadsdeel.

** Het onder punt 5 bedoelde bouwkundig opnamerapport, het onder punt 7 bedoelde funderingsrapport en het onder punt 9 bedoelde keuringsrapport m.b.t. gas en elektra mogen bij de indiening van de aanvraag voor een splitsingsvergunning maximaal een half jaar oud zijn en bij de verlening van de splitsingsvergunning maximaal twee jaar.*

Tevens ontvang je de verleende vergunning van de sportschool gelegen op de begane grond Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e)
Aangezien het grote bestanden zijn zal ik de bestanden over twee mails versturen.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en succes met dit dossier.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
Bouwplantoetser
Afdeling Vergunningen
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. 020 (10)(2e)
E. (10)(2e)@amsterdam.nl

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.zuid.amsterdam.nl

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: maandag 18 april 2016 13:26
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Vragen mbt splitsingsvergunningen Toldwarsstraat (10)(2e) en de Pieter Aertszstraat (10)(2e)

Beste (10)(2e),

Zoals zojuist telefonisch besproken, leg ik je hierbij het volgende voor.

In de dossiers met betrekking tot de Toldwarsstraat (10)(2e) en de Pieter Aertszstraat (10)(2e) zijn op resp. 19 mei 2014, 23 juni 2015 en 26 juni 2014 splitsingsvergunningen afgegeven. Hierbij is een vergunning verleend tot het splitsen in appartementsrechten.

Aangezien de begane grond van alle bovengenoemde gebouwen en Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) is omgebouwd tot 1 bouwkundige eenheid willen wij geen toestemming geven tot het splitsen in appartementsrechten. Hiervoor willen wij de erfpachtrechten (dus ook de Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2), waarvoor geen splitsingsvergunning is aangevraagd en afgegeven) eerst samenvoegen tot 1 erfpachtrecht. Na samenvoegen kan dan in 1x gesplitst worden in appartementsrechten, waarbij de gehele begane grond (van alle erfpachtrechten) 1 appartementsrecht wordt. Feitelijk verandert er niets, het aantal woningen blijft bijvoorbeeld hetzelfde.

Mijn vragen zijn:

- Moet erfpachter een nieuwe splitsingsvergunning aanvragen voor de splitsing in appartementsrechten vanuit het samengevoegde erfpachtrecht? Met name, nu er een nieuwe tekening moet komen en voor Toldwarsstraat (10)(2e) en Tolstraat (10)(2e) sowieso geen vergunning is afgegeven;
- Zouden de huidige vergunningen wellicht gebruikt kunnen worden voor de splitsing in appartementsrechten vanuit het samengevoegde erfpachtrecht?;
- Mocht een nieuwe vergunning nodig zijn, kunnen dan de destijds aangeleverde gegevens/rapporten worden gebruikt? Zo niet, wat zou nu dan aangeleverd moeten worden (je had het over een strenger beleid tov toen de huidige vergunningen waren afgegeven);

Ik hoor het graag van je. Mocht je vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op onderstaande gegevens.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

5333